

Protokoll

über die 7. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Elsdorf am Mittwoch, dem 15.02.2023, 15:02 Uhr, Rathaus Zeven, gr. Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Vorsitzender Bernhard Poppe

Ausschussmitglieder

Ratsherr Andreas Bammann
Ratsfrau Heike Holsten Vertretung für Herrn Jörg Heining
Ratsherr Peter Lühmann
Ratsherr Heiko Lünsmann
Ratsherr Jörg Peters
Ratsherr Holger Unger Vertretung für Herrn Jürgen Eckhoff

Verwaltung

Gemeindedirektor Henning Fricke
FDL Bauverwaltung Mathias Holsten
Stadtplaner Christoph Schiemann
Protokollführerin Katja Hannemann

Planerin KEAN KEAN Aimara Bauer
Planer PGN Jörg Schrickel

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ratsherr Jürgen Eckhoff
Ratsherr Jörg Heining

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Poppe eröffnet die Sitzung um 15:02 Uhr und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über die Behandlung von Beratungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Ratsherr Unger beantragt, den TOP 6 auf TOP 5 vorzuziehen. Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung **einstimmig** festgestellt und beschlossen.

3. Bericht

a) Herr Holsten berichtet den Sachstand zum Freiflächenphotovoltaikkataster der Samtgemeinde Zeven. Hier ist die Vergabe der Planungsleistung an das Büro Sweco GmbH aus Hamburg erfolgt.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 3) Bericht – 4.107; 4.103

b) Herr Holsten berichtet, die TenneT hat mit Schreiben 16.11.2022 über den Beginn der temporären Höherauslastung der 380 kV-Leitung ab 01.01.2023 informiert. Aufgrund der Gasmangellage wurde die TenneT als Übertragungsnetzbetreiber vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgefordert, die wichtigsten Stromkreisverbindungen des Höchstspannungsnetzes temporär und zeitnah höher auszulasten. Dies ist auch ohne vorherige Genehmigung möglich. Für den

Bereich Sottrum – Dollern ist eine maximale Erhöhung auf 3150 Ampere geplant. Vorher waren es 2216 Ampere. Die Optimierung führt zu höheren Betriebsströmen und damit höheren magnetischen Feldern.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 3) Bericht – 4.102

c) Herr Holsten berichtet, dass die NLStBV (Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr) in Stade, den Bau des Radweges von Elsdorf nach Abbendorf ausgeschrieben hat. Der Beginn ist ab April 2023 geplant und die Fertigstellung soll im August 2023 erfolgen. Die Arbeiten werden in der Zeit der Sperrung für den KVP für den LogInPark durchgeführt.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 3) Bericht – 4.201

d) Herr Holsten zeigt zum Thema der nicht getätigten Baumfällungen an der „Fledermausroute“ aktuelle und alte Luftbilder des Landesservers der Landesentwicklung und Agrarförderung Niedersachsen. Hierauf ist zu erkennen, dass keine Bäume seit dem Jahr 2018 gefällt wurden. Die an der Fledermausroute abgelegten Bäume sind somit nachweislich im Biotop und nicht an der Fledermausroute gefällt worden.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 3) Bericht – 4.1; WF

e) Herr Holsten berichtet, dass das Wasserwerk Zeven eine Erweiterung der Trinkwasserversorgungsleitung plant. Eine vorhandene Versorgungsleitung – PE 63 – in der Straße „Erlenweg“ soll durch eine PE 225-Leitung ersetzt werden. Die Trassenlänge beträgt ca. 170 m. Die Baumaßnahme wird voraussichtlich Ende Februar / Anfang März 2023 durch das Bauunternehmen Firma Hoth Tiefbau GmbH ausgeführt.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 3) Bericht – 4.2

4. Einwohnerfragestunde

Es wird gefragt, warum für das Baugebiet Frankenbostel über fünf Jahre Planungszeit benötigt wird. Samtgemeindebürgermeister Fricke und Bürgermeister Bellmann berichten, dass dies beispielsweise an den hohen Grundstückskosten und der damit verbundenen Entscheidung der Gemeinde Elsdorf, ob die Planung überhaupt durchzuführen sei, verbunden war. Trotz der hohen Kosten hat man sich nun jedoch aufgrund der nicht vorhandenen Alternativen dazu entschlossen das Verfahren durchzuführen. Zudem sei man immer noch bei den laufenden Grundstücksverhandlungen mit dem Landkreis Rotenburg Wümme. Auch bei der Klärung der Möglichkeit einer zweireihigen statt einer einreihigen Bauweise sei man erst aktuell zu einer Entscheidung durch den Landkreis gekommen.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 4) Einwohnerfragestunde – 4.101, 4.107

5. Antrag: Ratsherr Unger gemäß Vorstellung des Projektes KlikKS im Rat vom 14.12.2022, Vgl. Protokoll vom 14.12. des Rates der Gemeinde Elsdorf

Frau Bauer von der KEAN (Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen GmbH) aus Hannover stellt das Projekt KlikKS vor. Sie beantwortet die Fragen der Ratsmitglieder ausführlich und berichtet über die Erfahrungen mit anderen Kommunen. Vorsitzender Poppe verliest den Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig**:

Der Rat beschließt am Projekt KlikKS teilzunehmen und Klimaschutzpaten vor Ort zu suchen sowie eine entsprechende Vereinbarung mit der KEAN abzuschließen.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 5) E/068/2021-26 – 4.1

6. Bauleitplanung

6.1. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbefläche Im großen Felde“, Hatzte

Herr Schrickel von der PGN stellt den Stand der Bauleitplanung vor. Er beantwortet die Fragen der Ratsmitglieder. Herr Schiemann verliert die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und lässt über die einzelnen Beschlussempfehlungen der Abwägungen abstimmen. Vorsitzender Poppe verliert den Beschlussvorschlag der Vorlage.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig**:
Der Verwaltungsausschuss beschließt,

- a) die Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß der beigefügten Anlage,
- b) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 24 „Gewerbefläche Im neuen Felde“, Hatzte, gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen,
- c) zur Beschleunigung des Verfahrens die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung durchzuführen.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 6.1) E/065/2021-26 – 4.101; 4.107

6.2. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 20 „Sandkamp“, Elsdorf

Herr Schrickel von der PGN stellt den Stand der Bauleitplanung vor. Er beantwortet die Fragen der Ratsmitglieder. Herr Schiemann verliert die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und lässt über die einzelnen Beschlussempfehlungen der Abwägungen abstimmen.

Ratsfrau Holsten stellt den Antrag die 20 Meter Gesamthöhe für einen möglichen Werbeturm auf 20 Meter ab Bezugspunkt der Oberkante „Kreisstraße“ festzusetzen um die Beeinträchtigung der Elsdorfer Bürger zu reduzieren. Der Antrag wird mit 3 ja Stimmen, 1 Gegenstimme und 3 Enthaltungen **mehrheitlich** angenommen.

Vorsitzender Poppe verliert den Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig**:
Der Rat schließt sich der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Verfahren nach den §§ 3 und 4 Baugesetzbuch sowie der Änderung zum Bezugspunkt im Bauausschuss an und beschließt

- a) den Bebauungsplan Nr. 20 „Sandkamp“ der Gemeinde Elsdorf **als Satzung** und
- b) die **Begründung** des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sandkamp“ der Gemeinde Elsdorf.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 6.2) E/067/2021-26 – 4.101; 4.107

6.3. Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 27 „Kliemannsland“, Rüspel

Herr Schiemann erklärt den Sachstand zum B-Plan. Er beantwortet die Fragen der Ratsmitglieder ausführlich. Ratsfrau Holsten regt an, eine Ausweisung als Camping- oder Mobilplatz auszuschließen. Herr Schiemann wird dies, sowie die Festsetzungen des späteren Bebauungsplanes, mit in den Städtebaulichen Vertrag aufnehmen.

Vorsitzender Poppe verliert den Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig**:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 27 „Kliemannsland“, Rüspel, **aufzustellen**, bei der Samtgemeinde Zeven eine **Änderung des Flächennutzungsplanes zu beantragen** sowie mit dem Antragsteller einen **Städtebaulichen Vertrag abzuschließen**.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 6.3) E/066/2021-26 – 4.101; 4.107

7. Antrag der CDU-Fraktion vom 22.01.2023 auf „Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens für die Realisierung eines Wohnkonzeptes für pflege- und betreuungsbedürftige Menschen“

Bürgermeister Bellmann berichtet zum Antrag und erklärt das Konzept. Die Ratsmitglieder diskutieren über die Notwendigkeit einer Einrichtung. Man ist sich einig, dass es um eine Möglichkeit zum betreuten Wohnen mit zubuchbaren Hilfeleistungen und Tagespflege gehen soll. Eine Vollpflegeeinrichtung wird ausgeschlossen. Man möchte sich den Erfahrungen aus der Planung der Gemeinde Heeslingen (Lohmann's Hoff) anschließen.

In der Veröffentlichung zur Ausschreibung soll angegeben werden, dass die Gemeinde bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück hilft. Ratsherr Unger und Ratsfrau Holsten fragen, ob es sich bei den in der Vorlage angegebenen 20.000 € um die Verkehrsplanungskosten handelt. Eine Prüfung hat ergeben, dass die von Ratsfrau Holsten angesprochenen 20.000 € nicht für die Verkehrsplanung eingestellt ist. Es soll für beide Projekte ausreichend Geld zur Verfügung gestellt werden. Dies soll bis zum nächsten Verwaltungsausschuss geklärt werden.

Vorsitzender Poppe verliert den Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss empfiehlt **einstimmig**:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Interessenbekundungsverfahren für die Realisierung eines Wohnkonzeptes für pflege- und betreuungsbedürftige Menschen in Elsdorf auf den Weg zu bringen, das den Nutzerinnen und Nutzern ein weitgehend selbstbestimmtes Wohnen bei gleichzeitiger Versorgungssicherheit ermöglicht und dabei den Anforderungen an Nutzerorientierung, Qualität der Versorgung, Wirtschaftlichkeit, Übertragbarkeit und Nachhaltigkeit gerecht wird. Neue Wohnformen gemäß §45f SGB XI sollten dabei ebenfalls berücksichtigt werden können.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 7) E/071/2021-26 – 4.101; 4.107

8. Anfragen

a) Herr Holsten berichtet zur Anfrage von Ratsherr Behrens, ob auf Höhe der Hausnummer 5 in der Straße „Grüner Weg“ das Pflaster abgesackt sei. Herr Holsten sagt, dass dies geprüft und im Anschluss im Protokoll beantwortet wird. Der Streckenkontrolleur hat sich die Absackung angeschaut. Die Ausbesserung wurde bereits in Auftrag gegeben.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 8) Anfragen 4.2; 4.208

b) Vorsitzender Poppe fragt im Auftrage Uwe Hastedt nach der Kontrolle eines Astes. Dieser befindet sich auf dem Weg zur Kläranlage an einem Baum und droht herunter zu fallen. Herr Holsten will dies prüfen.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 8) Anfragen 4.1

c) Ratsfrau Holsten fragt zum bevorstehenden Kreiselnneubau und der damit zusammenhängenden halbjährlichen Sperrung nach der Umleitung. Sie fragt, ob der Zeitbedarf für den Rettungswagen in das Krankenhaus Rotenburg zu lang sei. Herr Holsten gibt diese Frage weiter.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 8) Anfragen FBL3

d) Ratsfrau Holsten fragt, ob ein Termin für den Arbeitskreis Verkehr feststeht. Laut Bürgermeister Bellmann gibt es noch keinen Termin.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 8) Anfragen – 4.101; 4.2

e) Ratsherr Lünsmann fragt, ob man bedacht hätte, dass die Umleitungsstrecke zum Kreiselneubau mit in die Zeitung zur Amtlichen Bekanntmachung gesetzt wird. Laut Bürgermeister Bellmann ist die Umleitung ab dem 27. März 2023 geplant.

Bauausschuss Elsdorf am 15.02.2023 – 8) Anfragen FB3, 4.2; 4.102

Ende der Sitzung: 18:08 Uhr

Bernhard Poppe
Vorsitzender

Mathias Holsten
i.A. Gemeindedirektor

Katja Hannemann
Protokollführerin